LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2012

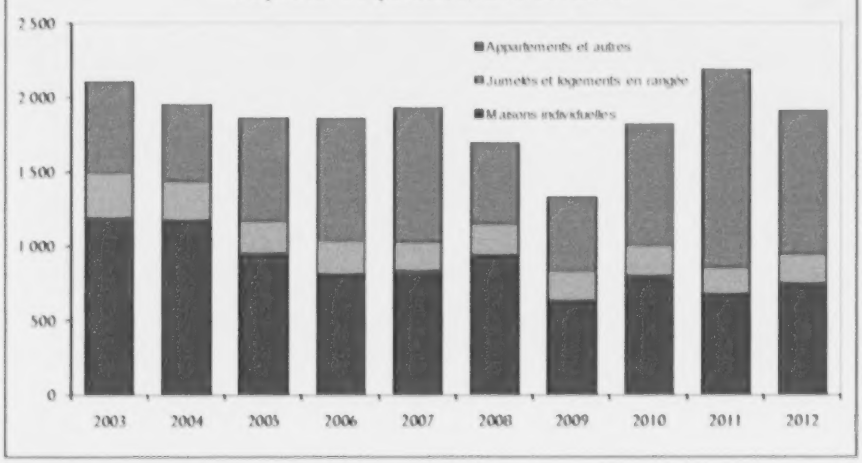
Activité variable sur le marché de l'habitation en septembre

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), le marché de l'habitation a obtenu des résultats variables en septembre : les mises en chantier ont augmenté, tandis que les ventes de logements existants ont régressé.

Sur le marché du neuf, les constructeurs ont coulé les fondations de 411 habitations en septembre, comparativement à 386 douze mois plus tôt. Le nombre de mises en chantier selon le type de logement a varié le mois dernier ; il s'est commencé plus d'appartements locatifs que l'an dernier (284 en septembre 2012, contre 167 en septembre 2011), mais moins de maisons individuelles (90 en septembre 2012, contre 105 en septembre 2011). Il y a eu peu de changement

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type
De janvier à septembre, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Activité variable sur le marché de l'habitation en septembre

5 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (pages 7 à 15)

16 Glossaire, définitions et méthode

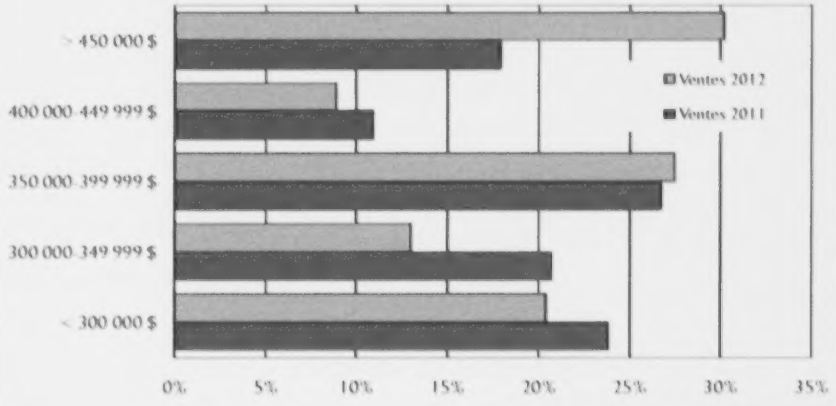
18 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Pourcentage de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix
Données de janvier à septembre 2011 et 2012, RMR de Halifax



Source : SCHL

dans la catégorie des jumelés et des maisons en rangée, car 37 mises en chantier ont été dénombrées cette année, comparativement à 35 un an auparavant. Il ne s'est commencé aucune copropriété en septembre, alors que 79 unités de ce type avaient été mises en chantier au même mois il y a un an.

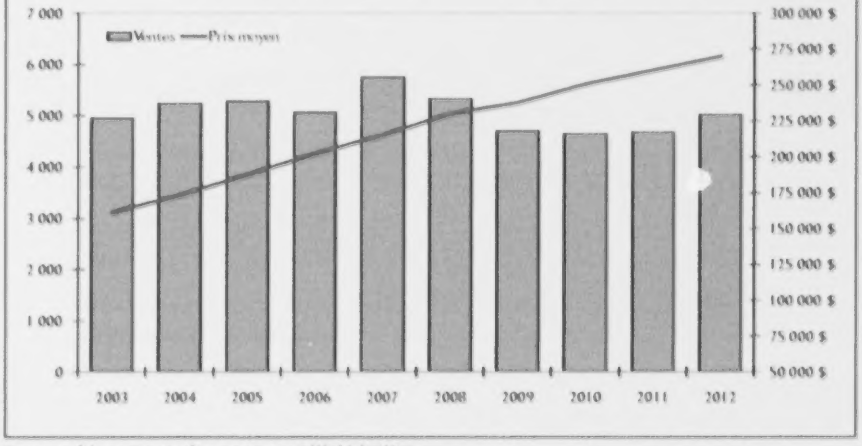
De janvier à septembre, les mises en chantier d'habitations dans la MRH se sont chiffrées à 1 907, ce qui représente une baisse de 13 % par rapport à la même période un an plus tôt. Ce repli est partiellement attribuable au fait qu'il s'est commencé moins d'appartements dans la ville. Après neuf mois d'activité, les constructeurs ont coulé les fondations de 958 appartements locatifs, comparativement à 1 175 un an auparavant. Sur le marché des appartements en copropriété, aucune mise en chantier n'a été relevée jusqu'à présent cette année, alors qu'on en avait enregistré 157 à la période correspondante en 2011. Malgré la diminution du nombre d'appartements commencés, les mises en chantier de maisons individuelles ont affiché une hausse en glissement annuel. À la fin du troisième trimestre, 742 maisons individuelles ont été mises en chantier, ce qui constitue une augmentation par rapport au total de 665 dénombré l'année dernière. Dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, les fondations de 207 logements ont été coulées, contre 195 il y a un an.

Le nombre total de logements en construction dans la MRH est monté de presque 16 % en septembre pour se chiffrer à 3 457. En fait, l'activité s'est accrue dans chaque type de logement. En septembre, on a relevé 742 maisons individuelles en construction dans la ville, alors qu'on en avait recensé 602 l'an dernier. Un total de 247 jumelés et maisons en rangée étaient en construction, comparativement à 208 l'an dernier. Sur le marché des copropriétés, 355 logements étaient en chantier, ce qui représente une progression de presque 22 % en regard de 2011. Finalement, dans le segment locatif, 2 113 étaient en cours de construction, comparativement à 1 884 en septembre 2011.

Dans la MRH, les stocks de maisons individuelles (c'est-à-dire les maisons achevées mais non écoulées) ont augmenté de septembre 2011 à septembre 2012, passant de 27 à 33. Des 33 logements disponibles, 17 sont situés dans le sous marché de Bedford Hammonds et 6 dans le Sud-Ouest du comté de Halifax. Quatre logements

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® conclues de janvier à septembre, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

sont situés dans la ville de Halifax ainsi qu'à Fall River-Beaverbank, et 2 logements se trouvent dans le sous marché de Sackville.

Il s'est vendu 56 maisons individuelles neuves dans la MRH en septembre au prix moyen de 473 628 $, comparativement à 95 au prix moyen de 435 480 $ au même mois l'an dernier.

Depuis janvier, il s'est vendu 570 maisons individuelles neuves dans la MRH, tandis qu'il s'en était vendu 643 de janvier à septembre 2011. Le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 6 % depuis le début de l'année, pour s'établir à 429 995 $. La plus forte croissance des prix a été observée dans le sous-marché du Sud-Ouest du comté de Halifax, où le prix moyen est monté de presque 16 % pour atteindre 462 310 $. La progression des prix a aussi été marquée dans la ville de Halifax et le secteur de Bedford Hammonds Plains, les deux sous-marchés les plus chers de la région. Dans la ville de Halifax, le prix moyen des maisons individuelles neuves est monté de 5 % durant les neuf premiers mois de l'année, pour s'établir à 552 933 $. À Bedford Hammonds Plains, le prix a grimpé de plus de 9 % pour se fixer à 497 124 $.

La croissance des prix des maisons individuelles neuves situées dans la MRH s'explique en grande partie par la demande soutenue de maisons de haute qualité dans des sous-marchés où les prix sont supérieurs à la moyenne, surtout dans la ville de Halifax et à Bedford Hammonds Plains. Une augmentation du nombre de maisons individuelles neuves écoulées durant les mois de janvier à septembre a été observée dans ces deux sous marchés.

Sur le marché de l'existant, les ventes MLS[MD] conclues ont baissé de 17 % d'une année sur l'autre, passant de 480 en septembre 2011 à 398 en septembre de cette année. Les ventes de logements existants ont reculé dans chaque sous marché à l'exception de celui de Sackville, où les ventes, qui se sont chiffrées à 31 l'an dernier, ont progressé pour se situer à 41 cette année. Les ventes MLS[MD] ont accusé une forte diminution à Bedford Hammonds Plains en septembre, puisque leur nombre est descendu de 64 en septembre 2011 à 36 en septembre 2012. Dans la ville de Halifax, elles ont également fléchi, passant de 115 en septembre 2011 à 84 au même mois cette année. Dans la ville de Dartmouth, le sous marché le plus important de la MRH au chapitre des reventes, le repli a été plus modeste, le nombre de transactions ayant régressé de 7 % pour se fixer à 108.

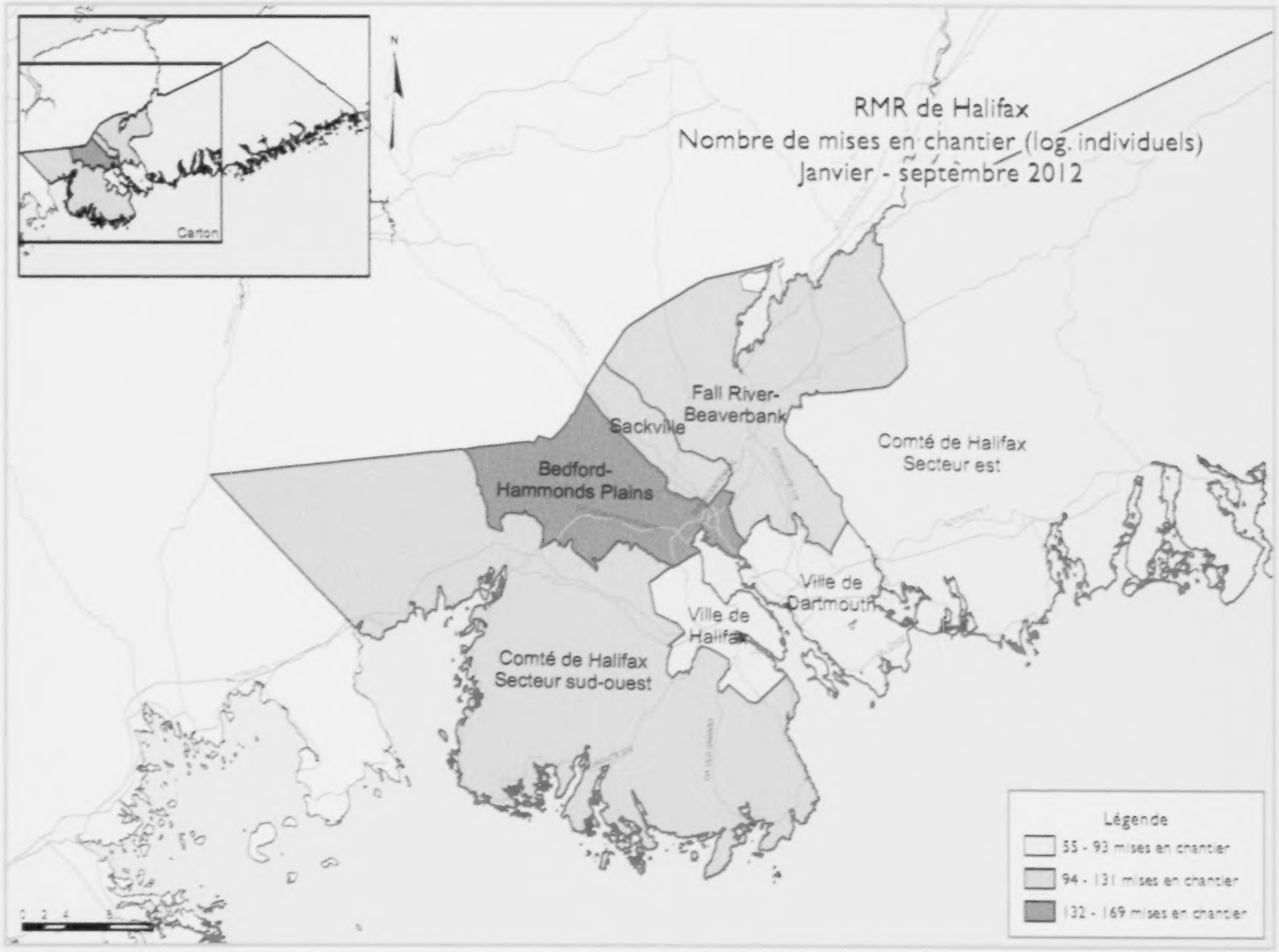
Malgré le recul des ventes en septembre, le cumul annuel des ventes MLS[MD], qui se chiffre à 5 019, demeure plus de 7 % supérieur à celui enregistré à la même période l'an dernier. Tous les sous-marchés de la MRH ont affiché une augmentation comparativement à l'année dernière, sauf celui de Bedford Hammonds Plains, où le cumul annuel des ventes de l'existant a régressé de 1,4 % pour se situer à 574. La progression des reventes a été la plus marquée à Sackville : le nombre d'unités écoulées a augmenté de presque 24 % pour s'établir à 442. De fortes hausses ont également été constatées dans les sous-marchés du Sud-Ouest du comté de Halifax et de Fall River Beaverbank, où les ventes ont crû de 16 % et de 14 %, respectivement, depuis le début de l'année. Les ventes MLS[MD] se sont accrues de 7 % dans la ville de Dartmouth, pour atteindre 1 294 unités. Elles ont affiché une légère hausse de 1 % dans la ville de Halifax, pour se hisser à 1 182.

Le prix moyen des logements existants vendus dans la MRH a haussé de 1,7 % en septembre, pour s'établir à 256 602 $. À l'échelle des sous marchés, les prix ont varié le mois dernier. Dans la ville de Halifax, le prix moyen a grimpé de presque 18 % pour se situer à 339 162 $, tandis que dans la ville de Dartmouth, il a augmenté de plus de 9 % pour s'élever à 246 873 $. À Bedford Hammonds Plains, le sous marché le plus cher de la MRH, le prix moyen des logements existants a baissé de 6,6 % en septembre et s'est établi à 340 255 $. Dans le sous marché de Sackville, le prix moyen, qui était de 207 852 $, est demeuré pratiquement inchangé.

Pour la période de janvier à septembre, le prix moyen des logements existants s'est accru de 3,6 % dans la MRH pour atteindre 269 577 $. Tous les sous-marchés, à l'exception de celui de Fall River Beaverbank, ont affiché des hausses. Dans les sous-marchés de la ville de Dartmouth et de Sackville, le prix de revente moyen a progressé de plus de 7 % et de 6 % en glissement annuel, respectivement, pour se chiffrer à 245 183 $ dans le premier cas et à 220 842 $ dans le second. La croissance des prix affichée dans l'Est du comté de Halifax et la ville de Halifax a été plus modeste ; elle a augmenté de 5,6 % et de 5 %, respectivement.

Au cours des neuf premiers mois de 2012, il fallait compter 86 jours en moyenne entre la date d'inscription et la date de vente dans la RMR de Halifax. Il s'agit d'un laps de temps inférieur de 7 % à celui enregistré durant la même période en 2011. C'est dans la ville de Dartmouth et à Sackville que les habitations restent en moyenne le moins longtemps sur le marché (71 jours dans les deux sous marchés).

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes enregistré dans la MRH a baissé de 1,5 % en septembre, pour se situer à 3 452. Le nombre d'inscriptions courantes a chuté dans la ville de Halifax, pour s'établir à 537. Il a par contre augmenté de 12 % à Sackville, pour se fixer à 263.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2012
Canton
N
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
55 - 93 mises en chantier
94 - 131 mises en chantier
132 - 169 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
–	Néant
...	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2012	90	24	13	0	0	0	0	284	411
Septembre 2011	105	12	23	0	0	79	0	167	386
Variation en %	-14,3	100,0	-43,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	70,1	6,5
Cumul 2012	740	142	57	2	8	0	0	958	1 907
Cumul 2011	665	120	60	0	6	157	9	1 175	2 192
Variation en %	11,3	18,3	-5,0	s.o.	33,3	-100,0	-100,0	-18,5	-13,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2012	742	118	104	0	25	355	0	2 113	3 457
Septembre 2011	602	94	109	0	0	292	5	1 884	2 986
Variation en %	23,3	25,5	-4,6	s.o.	s.o.	21,6	-100,0	12,2	15,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2012	56	6	52	2	0	0	0	0	116
Septembre 2011	90	18	0	0	6	0	1	60	175
Variation en %	-37,8	-66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	-33,7
Cumul 2012	561	122	117	2	0	0	5	672	1 479
Cumul 2011	621	138	83	0	6	109	4	226	1 187
Variation en %	-9,7	-11,6	41,0	s.o.	-100,0	-100,0	25,0	197,3	24,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2012	33	6	29	0	0	0	0	0	68
Septembre 2011	27	20	6	0	11	0	0	0	64
Variation en %	22,2	-70,0	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	6,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2012	54	8	36	2	0	0	0	0	100
Septembre 2011	95	20	5	0	3	0	1	60	184
Variation en %	-43,2	-60,0	**	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	-45,7
Cumul 2012	568	131	92	2	6	0	9	749	1 557
Cumul 2011	643	126	93	0	12	158	8	226	1 266
Variation en %	-11,7	4,0	-1,1	s.o.	-50,0	-100,0	12,5	**	23,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Septembre 2012	7	20	6	0	0	0	0	88	121
Septembre 2011	10	2	0	0	0	0	0	97	109
Dartmouth (ville)									
Septembre 2012	4	0	7	0	0	0	0	196	207
Septembre 2011	8	0	0	0	0	79	0	70	157
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2012	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Septembre 2011	29	0	23	0	0	0	0	0	52
Sackville									
Septembre 2012	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2011	9	10	0	0	0	0	0	0	19
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2012	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Septembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Septembre 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Septembre 2012	90	24	13	0	0	0	0	284	411
Septembre 2011	105	12	23	0	0	79	0	167	386

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Septembre 2012	65	52	10	0	0	0	0	1 552	1 679
Septembre 2011	65	42	10	0	0	80	4	1 416	1 617
Dartmouth (ville)									
Septembre 2012	179	10	40	0	14	277	0	521	1 041
Septembre 2011	183	8	57	0	0	134	0	468	850
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2012	117	10	28	0	11	78	0	0	244
Septembre 2011	99	12	38	0	0	78	0	0	227
Sackville									
Septembre 2012	70	40	17	0	0	0	0	32	159
Septembre 2011	39	20	0	0	0	0	0	0	59
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2012	96	2	0	0	0	0	0	0	98
Septembre 2011	58	4	0	0	0	0	0	0	62
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2012	124	0	4	0	0	0	0	0	128
Septembre 2011	102	4	4	0	0	0	1	0	111
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2012	90	4	5	0	0	0	0	8	107
Septembre 2011	55	2	0	0	0	0	0	0	57
Halifax (RMR)									
Septembre 2012	742	118	104	0	25	355	0	2 113	3 457
Septembre 2011	602	94	109	0	0	292	5	1 884	2 986

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Septembre 2012	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2011	12	6	0	0	0	0	0	0	18
Dartmouth (ville)									
Septembre 2012	20	0	25	2	0	0	0	0	47
Septembre 2011	5	0	0	0	0	0	1	60	66
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2012	15	0	12	0	0	0	0	0	27
Septembre 2011	24	4	0	0	6	0	0	0	34
Sackville									
Septembre 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2011	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2011	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2012	4	0	15	0	0	0	0	0	19
Septembre 2011	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Halifax (RMR)									
Septembre 2012	56	6	52	2	0	0	0	0	116
Septembre 2011	90	18	0	0	6	0	1	60	175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	7	10	20	2	6	0	88	97	121	109	11,0
Dartmouth (ville)	4	8	0	0	7	0	196	149	207	157	31,8
Bedford-Hammonds Plains	22	29	0	0	0	23	0	0	22	52	-57,7
Sackville	9	9	2	10	0	0	0	0	11	19	-42,1
Fall River-Beaver Bank	15	18	2	0	0	0	0	0	17	18	-5,6
Comté de Halifax, Est	13	19	0	0	0	0	0	0	13	19	-31,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	12	0	0	0	0	0	0	20	12	66,7
Halifax (RMR)	90	105	24	12	13	23	284	246	411	386	6,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	80	70	70	68	10	4	722	954	882	1 096	-19,5
Dartmouth (ville)	90	113	8	0	13	15	196	302	307	430	-28,6
Bedford-Hammonds Plains	169	141	10	14	12	45	0	78	191	278	-31,3
Sackville	112	64	50	28	23	0	32	0	217	92	135,9
Fall River-Beaver Bank	114	105	2	6	0	0	0	0	116	111	4,5
Comté de Halifax, Est	55	65	0	0	0	4	0	0	55	69	-20,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	120	110	4	2	5	0	8	0	137	112	22,3
Halifax (RMR)	742	670	144	120	63	68	958	1 334	1 907	2 192	-13,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	8	12	4	6	0	0	0	0	12	18	-33,3
Dartmouth (ville)	22	6	0	0	25	0	0	60	47	66	-28,8
Bedford-Hammonds Plains	15	24	0	4	12	6	0	0	27	34	-20,6
Sackville	5	8	2	6	0	0	0	0	7	14	-50,0
Fall River-Beaver Bank	3	15	0	2	0	0	0	0	3	17	-82,4
Comté de Halifax, Est	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	21	0	0	15	0	0	0	19	21	-9,5
Halifax (RMR)	58	91	6	18	52	6	0	60	116	175	-33,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	84	72	58	96	21	37	672	204	835	409	104,2
Dartmouth (ville)	66	79	6	20	32	26	0	70	104	195	-46,7
Bedford-Hammonds Plains	148	142	12	8	37	24	0	14	197	188	4,8
Sackville	77	55	36	8	16	0	0	47	129	110	17,3
Fall River-Beaver Bank	67	103	4	6	0	0	0	0	71	109	-34,9
Comté de Halifax, Est	49	58	4	0	0	0	0	2	53	60	-11,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	72	116	2	0	15	0	0	0	89	116	-23,3
Halifax (RMR)	564	625	122	138	121	87	672	337	1 479	1 187	24,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Septembre 2012	1	11,1	1	11,1	0	0,0	0	0,0	7	77,8	9	--	--
Septembre 2011	1	7,7	1	7,7	6	46,2	0	0,0	5	38,5	13	379 900	568 115
Cumul 2012	17	20,2	7	8,3	12	14,3	5	6,0	43	51,2	84	472 250	552 933
Cumul 2011	10	12,3	11	13,6	21	25,9	5	6,2	34	42,0	81	395 000	526 373
Dartmouth (ville)													
Septembre 2012	14	63,6	2	9,1	5	22,7	0	0,0	1	4,5	22	289 900	312 900
Septembre 2011	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	28	43,1	8	12,3	25	38,5	0	0,0	4	6,2	65	325 800	337 277
Cumul 2011	30	39,5	20	26,3	18	23,7	6	7,9	2	2,6	76	329 900	330 876
Bedford-Hammonds Plains													
Septembre 2012	0	0,0	1	9,1	2	18,2	3	27,3	5	45,5	11	445 000	458 995
Septembre 2011	1	4,0	0	0,0	9	36,0	7	28,0	8	32,0	25	410 000	496 678
Cumul 2012	4	2,6	5	3,2	32	20,6	30	19,4	84	54,2	155	464 000	497 124
Cumul 2011	5	3,5	15	10,6	57	40,1	32	22,5	33	23,2	142	395 450	454 795
Sackville													
Septembre 2012	2	25,0	2	25,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Septembre 2011	0	0,0	5	71,4	2	28,6	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	21	26,9	28	35,9	24	30,8	4	5,1	1	1,3	78	338 000	335 255
Cumul 2011	15	26,3	29	50,9	12	21,1	1	1,8	0	0,0	57	320 750	323 258
Fall River-Beaver Bank													
Septembre 2012	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2011	2	10,5	3	15,8	9	47,4	1	5,3	4	21,1	19	360 000	387 768
Cumul 2012	6	8,5	14	19,7	26	36,6	7	9,9	18	25,4	71	385 000	416 090
Cumul 2011	22	20,0	21	19,1	28	25,5	11	10,0	28	25,5	110	372 000	420 110
Comté de Halifax, secteur Est													
Septembre 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2011	3	60,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	35	70,0	3	6,0	10	20,0	0	0,0	2	4,0	50	252 900	260 877
Cumul 2011	41	71,9	7	12,3	7	12,3	1	1,8	1	1,8	57	269 900	271 012
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Septembre 2012	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Septembre 2011	6	28,6	2	9,5	6	28,6	3	14,3	4	19,0	21	350 950	425 312
Cumul 2012	5	7,6	9	13,6	28	42,4	4	6,1	20	30,3	66	384 875	462 310
Cumul 2011	30	25,0	30	25,0	29	24,2	14	11,7	17	14,2	120	349 000	399 510
Halifax (RMR)													
Septembre 2012	18	32,1	3	14,3	12	21,4	4	7,1	14	25,0	56	360 000	473 628
Septembre 2011	15	15,8	13	13,7	34	35,8	12	12,6	21	22,1	95	374 000	435 480
Cumul 2012	116	20,4	74	13,0	157	27,5	51	8,9	172	30,2	570	384 500	429 995
Cumul 2011	153	23,8	133	20,7	172	26,7	70	10,9	115	17,9	643	360 000	404 962

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Sept. 2012				Sept. 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	84	339 162	92	537	115	287 651	82	666	-27,0	17,9	12,2	-19,4
Dartmouth (ville)	108	246 873	73	592	116	226 009	85	658	-6,9	9,2	-14,1	-10,0
Bedford-Hammonds Plains	36	340 255	148	448	64	364 207	187	447	-43,8	-6,6	-20,9	0,2
Sackville	41	207 852	75	263	31	207 574	70	235	32,3	0,1	7,1	11,9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	23	250 030	74	399	35	250 792	125	368	-34,3	-0,3	-40,8	8,4
Comté de Halifax, secteur Est	22	162 341	64	307	34	177 053	112	324	-35,3	-8,3	-42,9	-5,2
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	52	168 175	115	557	49	163 275	108	490	6,1	3,0	6,5	13,7
Fall River-Beaver Bank	32	254 286	97	349	36	256 806	77	318	-11,1	-1,0	26,0	9,7
Halifax (RMR)	**398**	**256 602**	**91**	**3452**	**480**	**252 258**	**103**	**3506**	**-17,1**	**1,7**	**-12,1**	**-1,5**

Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 182	321 865	80		1 169	306 560	91		1,1	5,0	-12,1	
Dartmouth (ville)	1 294	245 183	71		1 208	228 656	78		7,1	7,2	-9,0	
Bedford-Hammonds Plains	574	350 332	110		582	344 903	114		-1,4	1,6	-3,5	
Sackville	442	220 842	71		357	208 192	92		23,8	6,1	-22,8	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	413	256 180	88		355	252 798	92		16,3	1,3	-4,3	
Comté de Halifax, secteur Est	255	205 155	103		237	194 243	111		7,6	5,6	-7,2	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	454	184 726	104		418	172 326	93		8,6	7,2	11,8	
Fall River-Beaver Bank	405	282 991	95		355	284 021	94		14,1	-0,4	1,1	
Halifax (RMR)	**5 019**	**269 577**	**86**		**4 681**	**260 261**	**92**		**7,2**	**3,6**	**-7,1**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,3	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,9	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,5	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24		124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64157_2012_M10